

# 大和郡山市風致保全方針

令和4年4月

大和郡山市 都市建設部 まちづくり戦略課

## 1. 目的

風致地区制度は、都市の自然的景観を維持し、緑豊かな生活環境の形成に寄与することを目的に定められ、奈良県により、郡山城跡風致地区、矢田山風致地区を含む6市1町1村にわたる19地区が指定され運用が図られてきました。

平成25年4月1日より奈良県から権限移譲を受け、大和郡山市内の風致地区について、奈良県がこれまで守り育ててきた風致地区制度を引継ぎ、大和郡山市が運用を図っていきます。

大和郡山市の風致地区は、「郡山城跡風致地区」、「矢田山風致地区」の2地区があり、地形や山・森林等の自然的要素、寺社・宮跡等の歴史的要素及び緑の多い住宅地等の市街地的要素などに応じて、第1種地区から第5種地区の5地区のいずれかの種別を指定しています。

そして、種別ごとの景観特性に応じた規制と誘導を行うため、「大和郡山市風致地区条例」では、これまでの奈良県の規制と同じように、地区の種別に応じて、建築物の高さ、建ぺい率や壁面後退距離、敷地内の緑地率等の数値基準を定めるとともに、周辺区域における風致と著しく不調和とならないことを求めています。

このような種別の考え方は、自然的景観の特に優れた山間、山麓地域や歴史的景観の特に優れた寺社、宮跡及びその周辺地域から市街化の進んでいる地域へと段階的な変化に対応しようとするものであります。

しかしながら、各風致地区の社会的条件、特性等は多様であることから、風致地区内における建築等の許可の運用等については、地域の実情に応じたきめ細かな対応を図ることが風致の維持上必要であります。

風致保全方針は、風致地区ごとに、維持すべき風致の内容等、風致を維持・創出するための方針を明らかにし、風致地区制度の的確な運用を図ろうとするものです。

## 2.風致の維持・創出に関する基本方針

大和郡山市の風致地区は、大和平野を囲む山並み・丘陵地である矢田山と、市の中心部にあります郡山城跡とその周辺地区により形成されていますが、次に掲げる主眼点にたつて風致の維持・創出を図ります。

- 奈良盆地をとりまく大和青垣の全体景観を遠景として維持・保全する。
- 貴重な歴史遺産や自然資源及びその環境を一体的に構成する要素については現況を保護する。
- 貴重な歴史遺産の周囲にあつて、視点場よりの眺望に影響する要素については、現在の良好な景観を維持・保全する。
- 緑の良好な住宅地等市街地については、その環境を維持する。
- 変化しつつある市街地等については、周辺との一体感・統一感をもつた風致にふさわしい良好な住環境を育成する。

各風致地区については、その特性に応じた景観形成を図るため、地区ごとの風致を構成する主要要素を踏まえ、各地区を以下の3タイプ及びその組み合わせに区分します。

- 自然保全型地区： 山並みや森林・緑地の中の集落によって構成される遠望（遠景の全体景観）の保全を主眼とする。
- 歴史保全型地区： 歴史遺産の保護及び周囲の近～中景のまちなみ等とともに形成される歴史的景観の保全を主眼とする。
- 市街地育成型地区： 市街地について、風致に相応しい良好なまちなみ環境の維持・育成を主眼とする。

更に、風致を構成する要素について、その重要度や熟度等によって、以下の3タイプに分類します。

- 保護： 歴史的景観、自然的景観からみて非常に貴重であり、将来にわたつて凍結的に保全する。
- 維持・保全： 良好な景観を構成する重要な要素であり、その特徴を保全する。
- 育成： 市街化が進む中、景観的に変化しつつある要素について、良好な風致を育てていく。

これらのタイプを組み合わせ、総合的なゾーニングを行い、風致の目標を定めるとともに、「ゾーン」ごとの建築物等の修景に関する方針を定めることにより、大和郡山市における風致の維持のより一層の推進を図ります。

各ゾーンにおける風致の目的及び対象エリアの概要は次のとおりです。

ゾーン	対 象	風致の目的	対象エリアの概要		
			自然保全型地区	歴史保全型地区	市街地育成型地区
1	史跡 緑地・ 農地等	歴史的風土特別保存地区及び第1種歴史的風土保存地区等環境的歴史的に奈良を代表する貴重な資源を含むゾーンであり、その風致を凍結的に保存する。	歴史的風土特別保存地区及び第1種歴史的風土保存地区内のランドマークとなる緑地等	歴史的風土特別保存地区及び第1種歴史的風土保存地区内のランドマークとなる史跡及び一体となる緑地等	
2	史跡 緑地・ 農地等	ゾーン1以外のランドマークとなる緑地、自然環境保全が必要な緑地（国定公園）及び史跡等地区の環境や景観の特徴を形成する重要な要素を含むゾーンであり、現況地形・土地利用、建築形態等について原則的に保全を図る。	歴史的風土特別保存地区以外のランドマークとなる緑地（山頂・稜線部等） 第2種歴史的風土保存地区、史跡・名勝・天然記念物（面的）国定公園を含む緑地等	歴史的風土特別保存地区外の史跡と一体となる緑地 歴史的風土特別保存地区に隣接する緑地、農地等	
3	緑地・ 農地等	ゾーン1、2以外で、視点場よりランドマークへの眺望に影響する緑地・農地等であり、その眺望に配慮し、景観維持を図る。	視点場よりランドマークへの眺望に影響する緑地、農地等（青垣を形成する森林等）	視点場よりランドマークへの眺望に影響する緑地、農地等	
4	緑地・ 農地等	視点場よりの眺望に影響しない緑地、農地等であり、緑豊かなイメージを維持した開発に努める。	視点場よりランドマークへの眺望に影響しない緑地、農地等	視点場よりランドマークへの眺望に影響しない緑地、農地等	
5	集落 （住宅 地を含 む）	ランドマークとなる史跡に隣接し、視点場よりその近景がランドマークと一体として見られる集落等であり、集落形態や建築・外構の形状等近景としてのまちなみの保全を図る。		ランドマークとなる史跡に隣接し、視点場より近景として見られる集落（旧門前町等）	

ゾーン	対象	風致の目的	対象エリアの概要		
			自然保全型地区	歴史保全型地区	市街地育成型地区
6	集落 (住宅地を含む)	視点場よりランドマークへの眺望の中で、中景として見られる集落等であり、屋根並みの形状や色彩による統一感、ランドマークとの調和等の景観維持を図る。	視点場よりランドマークへの眺望の中で近～中景として見られる集落等(山麓の集落等)	視点場よりランドマークへの眺望の中で近～中景として見られる集落等ランドマークとなる史跡に隣接するが、近景としては見られない集落等	
7	集落 (住宅地を含む)	視点場よりランドマークへの眺望の中で、遠景として見られる集落等であり、高さ、色彩等の「シルエット」としての統一感の維持を図る。また、緑化が進み、建築・外構等に統一感があるなど良好な住環境を見せている集落(住宅地等)について、まちなみの統一感を維持する。	視点場よりランドマークへの眺望の中で遠景として見られる集落等視点場よりの眺望に影響しなくても、緑化が進んでいる住宅地等視点場よりの眺望に影響しなくても、屋根並みに統一感のある住宅地等	視点場よりランドマークへの眺望の中で遠景として見られる集落等視点場よりの眺望に影響しなくても、緑化が進んでいる住宅地等視点場よりの眺望に影響しなくても、屋根並みに統一感のある住宅地等	視点場よりランドマークへの眺望の中で遠景として見られる集落等視点場よりの眺望に影響しなくても、緑化が進んでいる住宅地等視点場よりの眺望に影響しなくても、屋根並みに統一感のある住宅地等
8	集落 (住宅地を含む)	ランドマークへの眺望には関わりない集落等で低層住宅が主体であり、今後緑化や統一感により良好な住環境の育成を目指す。			視点場よりの眺望に影響せず、緑化が少なく、建築・外構の形態の統一感もない低層の住宅地等
9	集落 (住宅地を含む)	ランドマークへの眺望には関わりない中高層の公共施設群等で、良好な都市環境の育成を図る。			視点場よりの眺望に影響しない中高層の公共施設等
10	集落 (住宅地を含む)	ランドマークへの眺望には関わりない中高層の集落で、今後緑化や統一感により良好な住環境の育成を目指すゾーン。			緑化等が比較的進んでいない中高層宅地等
11	集落 (住宅地を含む)	中高層の商業地域等で統一感の育成を図るゾーン。			中高層の商業施設等

また、風致地区制度に関するパンフレットの作成や風致地区である旨を表示した標識の設置等により、広く市民等に対する普及・啓発を図り、風致の維持について理解と協力を得られるよう努めます。

### 3. 風致地区ごとの風致保全方針に定める事項

風致地区ごとの風致保全方は下記に示す項目について定めるものとします。

(1) 地区の概況

(2) 地区の風致特性

- ・風致構成要素

地区の風致構成要素から「自然保全型」、「歴史保全型」、「市街地育成型」の3タイプ及びその組み合わせに分類します。

- ・ランドマーク

- ・主な視点場

(3) 地区の維持・創出すべき風致の内容

各地区の風致を構成する要素について、「保護すべき要素」、「維持・保全すべき要素」、「育成すべき要素」を定めます。

(4) ゾーンごとの建築物等の修景に関する方針

次の基本的方向性に沿って、ゾーンごとの建築物等の修景に関する方針を定めます。

ゾーン	建築物等の修景に関する風致保全の方向性
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑地・史跡とも現況を凍結的に保全する。緑地については、原則として開発は認めない。史跡については、附属する建築物、工作物は現況の意匠形態、高さ等を踏襲する。</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物、工作物の高さは、森林のシルエットに影響しないように配慮する。</li> <li>・建築物、工作物の意匠形態については、森林・史跡に調和した仕上げとし、屋根は原風景を踏まえ、勾配屋根とする。</li> <li>・擁壁は、自然的・歴史的景観に配慮した仕様とする。</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物、工作物の高さは、森林のシルエットに影響しないように低いものとする。</li> <li>・建築物、工作物の意匠形態については、全体に森林に調和する仕上げとし、屋根は斜面に調和するよう勾配屋根とする。</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物、工作物の高さは、樹林地、緑地の中で突出しないような高さとする。</li> <li>・建築物、工作物の意匠形態については、全体に森林に調和する仕上げとし、屋根は斜面に調和するよう勾配屋根とする。</li> </ul>

5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物、工作物の高さは、現況のまちなみの高さを踏襲する。</li> <li>・建築物、工作物の意匠形態については、セットバック、屋根形状、壁仕上、外構形状、色彩等既存のまちなみを踏襲するものとする。</li> <li>・まちなみに視覚的に影響する部分の擁壁は、既存のまちなみに調和した仕様とする。</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物、工作物の高さは、現況のまちなみの高さを踏襲する。</li> <li>・建築物、工作物の意匠形態については、現況のまちなみに調和した仕上げとし、屋根、外壁は周辺のまちなみと統一感のあるものとする。</li> <li>・まちなみに視覚的に影響する部分の擁壁は、既存のまちなみに調和したしよとする。</li> </ul>
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物、工作物の高さは、視点場よりランドマークへの眺望に影響しない高さとする。</li> <li>・建築物、工作物については、周囲に調和する形態、色彩とする。</li> <li>・建築物の屋根は、周囲に調和するよう勾配屋根とする。</li> <li>・まちなみに視覚的に影響が大きい擁壁については、周囲と不調和にならないよう配慮する。</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物、工作物については、周囲に調和する形態、色彩とする。</li> <li>・建築物の屋根は、周囲に調和するよう勾配屋根とする。</li> <li>・まちなみに視覚的に影響が大きい擁壁については、周囲と不調和にならないよう配慮する。</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物、工作物の色彩は、周囲との調和を図る。</li> <li>・まちなみに視覚的に影響が大きい擁壁については、周囲と不調和にならないよう配慮する。</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物、工作物の色彩は、周囲との調和を図る。</li> <li>・まちなみに視覚的に影響が大きい擁壁については、周囲と不調和にならないよう配慮する。</li> </ul>
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物、工作物の色彩は、周囲との調和を図る。</li> <li>・まちなみに視覚的に影響が大きい擁壁については、周囲と不調和にならないよう配慮する。</li> </ul>

## 郡山城跡風致保全方針

### 1 地区の概況

郡山城跡を中心として残る堀、石垣等の遺構や道路パターン等城下町独特の街並みを維持・保全するとともに、城跡より望む奈良盆地や矢田丘陵、大和青垣の山並みへの眺望を確保する。

### 2 地区の風致特性

- (1) 風致構成要素 歴史保全＋市街地育成型
- (2) ランドマーク 中景、近景：郡山城跡
- (3) 主な視点場 郡山城跡、やまと郡山城ホール、  
主要地方道奈良・大和郡山・斑鳩線（城廻り線）、市道近鉄三の丸線

### 3 地区の維持・創出すべき風致の内容

- (1) 維持・保全すべき要素
  - ・ 郡山城跡及び周辺の歴史的景観（緑地・石垣等の中～近景）
  - ・ 郡山城跡より矢田丘陵への眺望（遠望）
  - ・ 旧城下町のまちなみ（中景）
- (2) 育成すべき要素
  - ・ まちなみの一体感（色彩等）
  - ・ 中高層建築物の周囲との調和（色彩、緑化等）

### 4 ゾーンごとの建築物等の修景に関する方針

#### ○ゾーン2（維持・保全区域）

##### 【概況】

- ・ 郡山城跡の本丸の部分であり、城の遺構や復元があり、歴史的な景観を伝えている。
- ・ 旧城下町のまちなみや矢田丘陵、大和青垣への山並みが見渡せ、地区の重要な景観ポイントとなっている。
- ・ 城跡の遺構や樹林の保護が必要である。
- ・ 城跡よりの矢田丘陵等への眺望の維持が課題となっている。

##### 【方針】

- ・ 建築物については、城跡の文化財と調和するよう和風建築とする。
- ・ 工作物については、城跡の文化財や緑地と調和する仕上げ、色彩とする。
- ・ 緑地は極力残置し、造成地、建築物、工作物の周囲は、緑化に努める。

#### ○ゾーン4（維持・保全区域）

##### 【概況】

- ・ 郡山城跡の本丸を囲む部分であり、周囲の石垣や塀、城内の松等が、町の中心としての城のイメージを残している。
- ・ 石垣や塀、樹林の保全とともに、それらとの調和を図っていく必要がある。

##### 【方針】

- ・ 建築物については、城内の緑地や石垣、塀等歴史的景観に調和するような形態、色彩とする。
- ・ 工作物については、歴史的景観に調和する仕上げ、色彩とする。
- ・ 緑地の保全及び敷地内の緑化の促進を図り、周辺の緑地との一体感を高める。

## ○ゾーン6（維持・保全区域）

### 【概況】

- ・ 城下町の面影を残す古いまちなみとなっており、城内の景観のイメージを残している。
- ・ 中景として見た場合の屋根のシルエットラインや色彩の統一感を維持し、歴史的な全体景観を保全していくことが必要である。

### 【方針】

- ・ 屋根並みを保全するため、屋根形状や仕様（色彩・部材）について周辺のまちなみとの統一感を維持する。
- ・ 外壁の仕上げ、色彩の統一感を維持する。
- ・ 工作物については、周辺のまちなみと調和する形態、色彩とする。
- ・ 道路面より見える敷地内緑地を極力維持し、緑化を図る。

## ○ゾーン7（維持・保全区域）

### 【概要】

- ・ 城下町の道路パターンを残し、狭く複雑な道路に面している古い住宅地が多いが、残置緑地の開発、細分化が進んでおり、新しいブロックが混在している。
- ・ 旧住宅の緑に包まれた環境の維持、古い家並みの統一感の保全、新しい住宅の統一感の形成が課題である。

### 【方針】

- ・ 建築物については、周囲のまちなみや緑地に調和する形態、色彩とする。
- ・ 工作物については、周囲のまちなみに調和する仕上げ、色彩とする。
- ・ 敷地内緑地の保全を図るとともに、道路面の緑化を図る。

## ○ゾーン8（育成区域）

### 【概要】

- ・ 旧街道沿いの古いまちなみと新しい住宅が混在するゾーンであり、敷地内の緑は豊かであるが、高密度化しつつある。
- ・ まちなみの調和を図り、緑の多い環境を維持・育成していくことが課題である。

### 【方針】

- ・ 建築物については、形態や色彩が既存のまちなみ、緑地に調和するものとする。
- ・ 工作物については、周辺のまちなみ、緑地に調和する仕上げ、色彩とする。
- ・ 道路面への緑化を促進する。

## ○ゾーン9（育成区域）

### 【概況】

- ・ 幹線道路沿いに公共性の高い中高層建築物群の割合が高く、陸屋根も多い。
- ・ 建築形態、外構とも多様な形状、仕様が混在している。
- ・ 城跡よりの眺望を確保するための建築物の高さの基準、まちなみとしての統一感の形成が課題である。

### 【方針】

- ・ 建築物、工作物については、周囲のまちなみや緑地に調和する色彩とする。
- ・ 敷地外周に中高木を配置する。

## ○ゾーン10（育成区域）

### 【概況】

- ・ 丘陵の緑地や農地に新規のミニ開発が多く、ブロックごとに多様なまちなみが形成されている。
- ・ 道が狭く、敷地規模も小さいため、全体に煩雑で緑化割合も少ない。
- ・ 残っている緑地の保全、まちなみの緑化等により一体感の形成が課題である。
- ・ 城跡本丸より矢田丘陵等への眺望を阻害しないように、高さ等に配慮することが必要である。

### 【方針】

- ・ 建築物、工作物については、周囲のまちなみと調和する色彩とする。
- ・ 特に、中層以上の建築物については、周囲や道路面に植栽を配慮する。

## ○ゾーン11（育成区域）

### 【概況】

- ・ 幹線道路沿いに建て替え、開発が進行し、中高層の建築物の割合が高く、陸屋根も多い。
- ・ 建築形態、外構とも多様な形状、仕様が混在している。
- ・ 城跡周辺の緑地に調和し、まちなみとしての統一感の形成が課題である。

### 【方針】

- ・ 建築物、工作物については、周辺のまちなみと調和する色彩とする。
- ・ 建築物、工作物周囲の緑化、特に駐車場周囲の緑化に努め、まちなみの一体感をつくる。

## 矢田山風致保全方針

### 1 地区の概況

奈良盆地から矢田丘陵への眺望を確保するとともに、丘陵の尾根線の保全を図るようにする。また、豊かな森林と田園の緑の保全とそれらを背後に持つ史跡・寺院（東明寺、矢田寺（矢田山金剛山寺）、松尾寺）の景観、丘陵の裾に広がる集落との調和に配慮する。

### 2 地区の風致特性

- (1) 風致構成要素 自然保全型
- (2) ランドマーク 遠景：矢田丘陵
- (3) 主な視点場 国道24号、県道大和郡山環状線、郡山城跡

### 3 地区の維持・創出すべき風致の内容

- (1) 維持・保全すべき要素
  - ・ 矢田丘陵の稜線及び周辺の緑地
  - ・ 松尾寺、矢田寺、東明寺と周囲の緑地
  - ・ 史跡周辺の古いまちなみ（中景）
  - ・ 緑の多いまちなみ
- (2) 育成すべき要素
  - ・ 背後となる緑地との調和（色彩等）

### 4 ゾーンごとの建築物等の修景に関する方針

#### ○ゾーン2（維持・保全区域）

##### 【概況】

- ・ 丘陵の豊かな森林の中に寺社が点在し、森林と一体となって、地域のシンボルとなっている。
- ・ 遠景としての丘陵の稜線の保全、中景としての寺社の背後の森林の保全等が課題である。

##### 【方針】

- ・ 原則として、現在の風致を極力維持し、特に稜線上及び稜線を超える高さの建築物、工作物の設置は避ける。
- ・ 建築物、工作物については、周辺の寺社や集落と調和するよう、既存のものの形態、色彩を踏襲する。また、森林の中で高さ、色彩が目立たないものとする。

#### ○ゾーン3（維持・保全区域）

##### 【概況】

- ・ 丘陵麓の緑地の部分であり、視点場より矢田丘陵への眺望の中で、遠景として影響する。
- ・ 緑の被われた丘陵の風致を保全するため、樹林地を極力残し、緑との調和に配慮した景観形成を図ることが課題である。

##### 【方針】

- ・ 緑地の残地を極力図り、緑化を図る。
- ・ 屋根、塔屋等シルエットを形成するものは、斜面に調和する勾配のある形状とする。また、屋根、外壁等の色彩については、周辺の樹林地と調和するものとし、樹林地の中で目立たないよう配慮する。
- ・ 工作物については、周辺の緑地、集落に調和する形態、色彩とする。

## ○ゾーン4（維持・保全区域）

### 【概況】

- ・ 丘陵の麓に広がる農地等であり、集落の背後の緑地景観を形成している。
- ・ 集落周辺のゆとりある住環境を形成する緑地として、開発の際も緑の多い環境の維持を誘導していく必要がある。

### 【方針】

- ・ 建築物、工作物については、背後の樹林地に調和する形態、色彩とする。
- ・ 緑地の残置、敷地の緑化を図る。特に道路面への緑化を促進する。

## ○ゾーン7（維持・保全区域）

### 【概要】

- ・ 山麓に点在する旧農村集落であり、山麓台地に緩やかに広がる農地とともに、古くからの農村風景を見せる。屋根並みは、背後の山のシルエットとともに、奈良盆地よりの遠景を形成している。
- ・ 樹林地を背後にした傾斜地の旧集落の全体景観の保全、建て替えの際等の屋根並みの保全、緑の多い環境の維持が課題である。

### 【方針】

- ・ 建築物については、形態、色彩が周囲のまちなみに調和するものとし、緑地を背景としたまちなみの統一感の維持を図る。
- ・ 工作物については、周囲のまちなみに調和した仕上げ、色彩とする。
- ・ 生垣等道路前面の緑化の保全、推進を図る。また、土塀等のある部分は、まちなみの調和に配慮し、連続性の維持を図る。
- ・ 緑地の保全、緑化の促進を図り、背後の緑地との一体感を高める。

## ○ゾーン9（育成区域）

### 【概況】

- ・ 丘陵麓の学校等、中層の公共建築物のあるゾーンである。
- ・ 風致地区内の公共建築物として、背後の樹林地や周辺集落等、全体景観との調和が必要である。

### 【方針】

- ・ 建築物、工作物については、周辺の緑地と調和する色彩とする。
- ・ 建築物周辺の敷地が大きく、緑地の中での視覚的影響も大きいため、敷地外周に中高木を配置する。